



Unterlagen-Checkliste für den Hausverkauf



Allgemeine Unterlagen zur Immobilie

- Aktueller Grundbuchauszug (nicht älter als 3 Monate, beim Grundbuchamt erhältlich)
- Lageplan / Flurkarte (zeigt das Grundstück und die Lage im Kataster)
- Baupläne und Baubeschreibung (inkl. Ansichten, Schnitte, Statik)
- Wohnflächen- und Nutzflächenberechnung
- Grundrisszeichnungen (idealerweise für alle Geschosse)
- Energieausweis (Bedarfssausweis oder Verbrauchssausweis)
- Gebäudeversicherungsschein



Rechnungen & Nachweise

- Nachweise über Modernisierungen / Renovierungen (z. B. neue Heizung, Fenster, Dach, Bäder etc.)
- Rechnungen für Wartungen (z. B. Heizungswartung, Schornsteinfegerprotokoll)
- Baugenehmigungen & Abnahmen (falls Um- oder Anbauten vorgenommen wurden)



Rechtliche Unterlagen

- Teilungserklärung (nur bei Mehrfamilienhäusern oder Teileigentum)
- Altlastenauskunft / Baulastenverzeichnis (beim Bauamt bzw. Katasteramt erhältlich)
- Grundsteuerbescheid (aktuelle Grundsteuerveranlagung)
- Erschließungsnachweis / Anliegerbescheinigung (über erfolgte Beiträge zu Straßen, Wasser, Abwasser etc.)



Weitere optionale Unterlagen

- Exposé / Objektbeschreibung mit Fotos
- Angaben zu laufenden Nebenkosten (Strom, Wasser, Heizung, Müll etc.)
- Informationen zur Restschuld bei bestehender Finanzierung (wenn Hypothek noch auf dem Haus liegt – für die Bank relevant)

Folgende Unterlagen benötigen Sie für den Verkauf eines Einfamilienhauses in Deutschland. Diese helfen potenziellen Käufern, dem Notar und ggf. der finanziierenden Bank, sich ein vollständiges Bild von der Immobilie zu machen.

